

第3回倉敷市都市景観審議会 議事要旨

平成26年8月8日(金)

13:30~15:30

於 倉敷市役所高層棟 502 会議室

出席者

委員：西村会長 阿部委員 神田委員 田中委員 松岡委員 我妻委員 芦田委員
石村委員 大賀委員 大森委員 福濱委員 和田委員
事務局：穴村技監 三宅参与 渋川都市計画部次長 寺内都市景観室長 西村都市景観室主任
傍聴者：0人

議案

1. 倉敷川畔美観地区周辺眺望保全地区指定に係る倉敷市景観計画の変更について
 - ・眺望保全地区指定に係る倉敷市都市景観条例関連条文
 - ・倉敷川畔美観地区周辺眺望保全計画(素案)
 - ・地元住民及び関係団体説明状況
 - ・パブリックコメントの実施
 - ・パブリックコメントの結果(意見と市の考え(案))
 - ・パブリックコメントの結果に基づく素案の見直し(案)

議事要旨(会長 委員 事務局)

配布資料確認
技監挨拶
開会挨拶
審議会委員紹介
議案説明

説明会を実施したということであるが、意見は特段なかったということか。
制度が必要であるという賛成意見はあったが、その他はない。
地元住民としては、制度に前向きであると考えられる。

条例では、「説明会の開催等により当該地区の住民及び利害関係人の意見を聴く」ことになっている。説明会では当該地区の住民の意見を聴くことはできるが、当該地区に居住していない地権者等の利害関係人の意見については、関係団体への説明により聴取したと判断しているということか。

そのように理解している。すべての利害関係人を把握し特定していくことには限界があるため、パブリックコメントにより聴取したと判断している。

「資料 3-5 パブリックコメントの結果」において、眺望保全地区の視点場として、向山、鶴形山、倉敷駅改札口南デッキも指定されているが、計画に反映されているのか。視点場の指定は、パブリックコメントによる市民からの提案である。視点場の提案に対する市の回答は、資料前ページに示している。

眺望保全地区を指定することにより、建物の高さは抑制されていくのか。規制強化の制度であり、強制力が高まるため、実効性のあるものと考えている。条例第 17 条により変更命令を出すことができるが、それに従わない場合にはどうなるのか。条例第 38 条により氏名を公表することとなる。法第 100 条によると罰則規定もあり、一定の強制力が期待できる。景観計画の中にすでに高さの目安基準があるにも関わらず、基準に適合しない計画の届出が行われている実態があり、違反覚悟の事業者に対して有効といえるか。他都市の事例から、氏名公表によりマンションが売れなくなっているため、マンション事業者等には一定の効果があると考えられる。厳しい制限を最初から持ち込むことは様々な問題を引き起こすことが考えられるため、まずは眺望保全の制度を運用し、次のステップへ進むことが望ましい。

形態意匠の基準の中で、「視界に入ることになるが倉敷川畔美観地区からの眺望景観を著しく損なう形態意匠でないこと」となっているが、パブリックコメントの意見としても上がっているように、審査基準の解釈が審査員の見識により場当たりの恐れがあることから、どのような審査を行えばよいか。美観地区から対象行為までの距離により、基準や指導内容を変えていくことが考えられる。明確な基準を設けた方が良いのではないか。明確な数値基準だけを規定すると、基準を守っていれば良いということになり、周辺との調和といった本来の景観誘導とは異なる結果になる恐れがあるため、現在の審議の実績を積み重ねることにより、事例として良好な景観整備の方向性を提示することが望ましい。実績の積み重ねにおいても、これまでの調査審議が場当たりのようになっていなかったか疑義がある。審議会として審査基準の共通理解や情報共有を行うことは必要であり、調査審議の内容に対する再評価や分析を行い景観形成の誘導方針を今後引き継いでいくためにも、全体の審議会は毎年開催とすることが望ましい。

美観地区の景観を保全するだけでなく、倉敷駅前をはじめとして倉敷の景観整備の方針づくりが重要ではないか。本日の審議は美観地区周辺の眺望保全についてであるが、美観地区以外にも景観の保全や創出について問題となる場所が出てくることが考えられ、景観計画の中にも景観形成重点地区としてリストアップしており、機が熟せば同様の制度を運用することも考えられる。一度に多くの制度を持ち込むことは難しく、小規模の運用やルールを積み重ね、一定の規模

に達した時に法制度によるサポートにより、強制力のある制度に位置づけることが望ましい。

眺望保全地区の指定は美観地区の周辺1km圏内から、美観地区を除いたところとして間違いないか。

間違いない。

条例21条第4号により、将来的には眺望保全の範囲を拡大することもできるということでしょうか。

その通りである。

氏名公表について、誰の氏名を公表するのか。

氏名としての指定がないため、関係者すべてが対象になると考えている。

申請者に当る建築主又は事業者が基本としたうえで、設計者や施工者まで含めて対象になるということか。

第一義的には最終決定権を持つ申請者になると考えている。悪意を持って開発を行うような業者が現れた場合には、検討する余地がある。

基準に適合しない計画の届出は県外業者によるものが多い傾向にあり、眺望保全を無視した届出が出てくることも想定されるが、どのような対応を考えているか。

これまでは、町並みや建築物の景観が対象となっていたが、景観計画内に眺望保全を明確に位置づけることにより、倉敷市では建物のデザインだけでなく、眺望にも厳しい制度を持っていると認識いただき、眺望に配慮した計画になるのではないかと期待している。

氏名の公表については、変更命令に従わない事業者だけでなく、景観配慮に積極的に取り組む事業者についても公表できないか。

景観として優良事業者を表彰することは考えていないが、倉敷市として行っている建築物の表彰制度の中で景観配慮について評価していくことは可能である。

景観地区における違反建築物については、法第64条で工事業者、法第65条で設計者の責任を求めていることから、氏名公表の制度においても、同様に扱うことは十分想定される。

法の規定は景観地区での制度であることから、眺望保全地区での取り扱いは事務局による検討を求める。

「資料3-5 パブリックコメントの結果」において、市民アンケートで倉敷駅周辺と商店街の景観に問題があると答えているとあるが、商店街の存在そのものに問題があるということか、あるいは老朽化等が問題であるということか。

市民アンケートは景観計画策定時に行ったもので、景観計画P80に結果が掲載されており、建物や施設の老朽化や汚れが原因という結果である。

パブリックコメントの結果は公表するのか。

承認いただければ、8月末を目処に公表する。

倉敷川畔美観地区周辺眺望保全計画（素案）を承認した場合、景観計画の記載内容は具体的にどのように変更されるのか。

P 5 9 , P 6 0 が素案に置き換わり , P 5 7 の眺望保全地区の指定に関する記述について見直しを行う予定である。

計画に位置付けられた制度の後に今後の予定制度が並ぶのが一般的であると考えられるため , 単純に置き換えるのではなく , 構成を見直すべきである。

景観計画として整合が取れるように , 全体的な見直しを行う。

景観計画の具体的な変更については , 審議会で諮る必要はないか。

倉敷川畔美観地区周辺眺望保全計画（素案）の方向性に承認を得たうえで , 景観計画の具体的な見直しについては , 会長に一任ということであれば , 事務局と相談して進めていく。

景観計画の見直しが残るが , 倉敷川畔美観地区周辺眺望保全計画（素案）は承認するという
ことよろしいか。

一同承認。

今後のスケジュール

閉会

以上